



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

Het recent gerenoveerde Businesscenter is gelegen aan de Stephensonstraat te Zoetermeer, direct nabij de rotonde aan de Willem Dreeslaan en aangrenzend aan bedrijventerrein 'Zoeterhage'.

Tegen bijbetaling wordt er onder andere gefaciliteerd in een snelle internetverbinding en zijn er één of meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar.

Er is een mogelijkheid om meerdere kantoorunits te combineren om zo een optimale werkruimte te creëren.

TE HUUR

Stephensonstraat 45 - Zoetermeer

Kantoorruimte in representatief businesscenter

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Het complex aan de Stephensonstraat 45 beschikt over een grote diversiteit aan kantoorunits van ca. 19 tot wel ca. 92 m². De kantoorunits zijn grotendeels voorzien van airconditioning, ledverlichting en raambekleding. Het Businesscenter onderscheidt zich door de dagelijks aanwezig kosteloze receptiedienst en de uitgebreide kantine die voor iedere huurder ter beschikking staat.

Kantoorunit	Verdieping	Afmetingen	Huurprijs incl. servicekosten en internet per maand, excl. BTW	Beschikbaarheid
1.23	Eerste verdieping	ca. 21 m ²	€ 305,63	1 september 2026
1.32	Eerste verdieping	ca. 20 m ²	€ 287,50	1 september 2026

De oppervlakte is inclusief aandeel algemene ruimte.
In de directe omgeving zijn ruim voldoende openbare parkeerplaatsen.

[Ontdek meer →](#)



OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimtes worden opgeleverd in huidige staat, met onder andere de volgende **voorzieningen**:

- systeemplafonds + inbouw LED verlichtingsarmaturen
- kabelgoten
- centrale verwarming middels radiatoren
- bestaande vloerbedekking
- representatieve entree
- diverse gemeenschappelijke toiletgroepen
- gemeenschappelijke kantine

Naast het basis opleveringsniveau bestaat de mogelijkheid voor huurders om van diverse diensten gebruik te maken zoals onder andere:

- receptiediensten
- telefonie
- kopieerapparatuur
- vergaderruimte
- parkeerplaatsen op eigen terrein (voor € 25,- per parkeerplaats per maand excl. BTW)

Huurprijs : zie overzicht

HUURCONDITIES

- Huurtermijn** : In overleg.
- Huuringangsdatum** : 1 september 2026
- Huurprijsindexatie** : De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle huishoudens (2025=100) van het CBS. Voor het eerst een jaar na de huuringangsdatum.
- Huurprijsbetaling** : Per maand vooruit.
- Bankgarantie** : Gelijk aan 3 maanden huur + 3 maanden servicekosten + BTW.



SERVICEKOSTEN

De servicekosten van de Stephensonstraat 45 zijn bij de huursom inbegrepen, bij vooruitbetaling per maand te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- onderhoud technische installaties
- schoonmaak gemeenschappelijke ruimten
- levering en verbruik nutsvoorzieningen
- verzekering glas buitenzijde en algemene ruimtes
- onderhoud buitenterrein en groenvoorziening
- gevelreiniging
- gladheidsbestrijding
- rioolontstopping
- bewaking (surveillance)
- administratiekosten 5% van levering en diensten.





OVERIGE HUURCONDITIES

Contract : Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025 vastgesteld, versie 20250603 en het model is tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. inclusief aanvullende bepalingen verhuurder. Daarnaast is het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing van toepassing.

Voorbehoud : Goedkeuring directie verhuurder/positief bedrijfsinformatierapport; ter beoordeling van verhuurder.

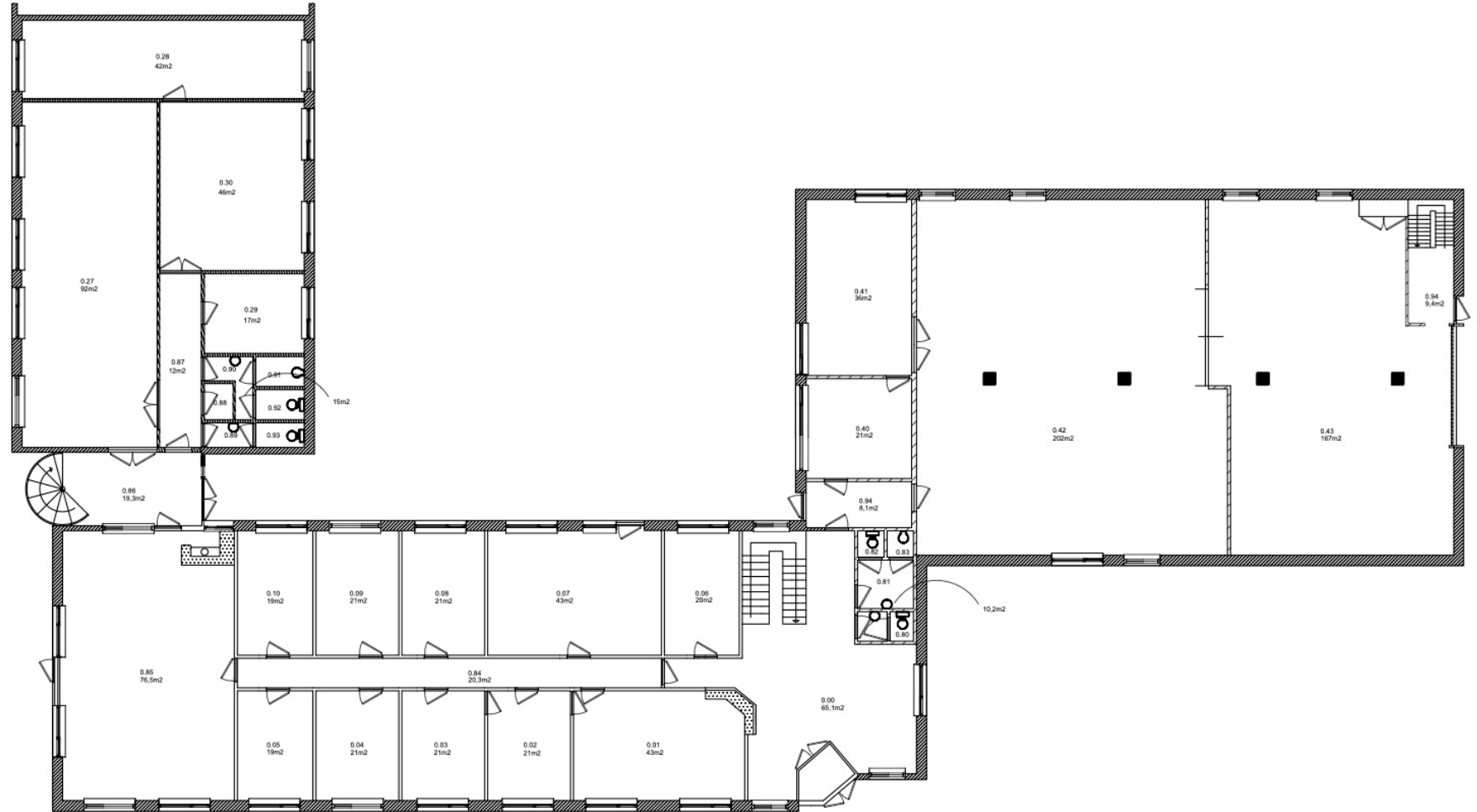
BTW : Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.





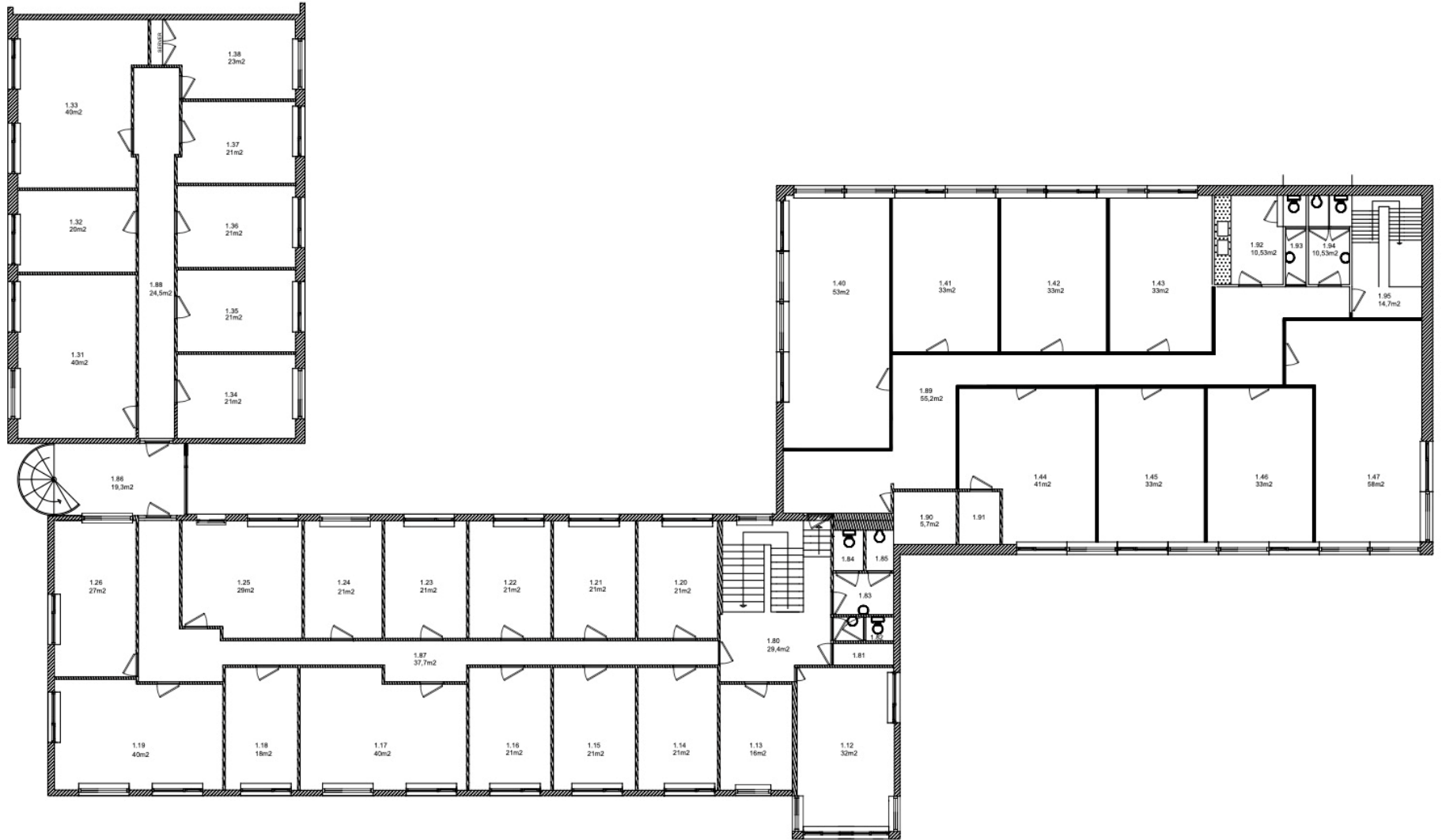




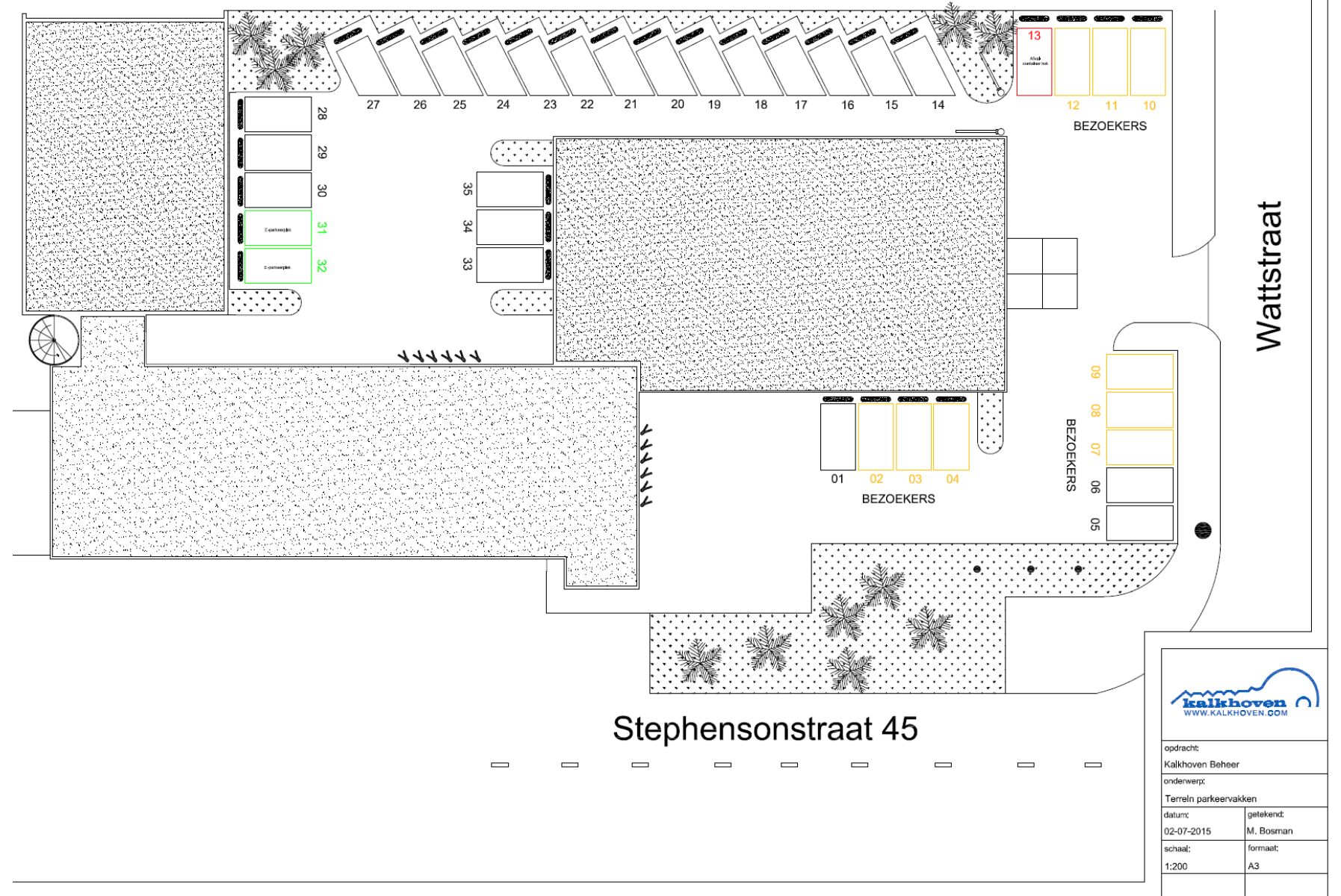


ZOETERMEER STEPHENSONSTRAAT 45

VERDIEPING indicatief



PLATTEGROND PARKEREN



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Zegwaard
Sectie : F
Nummer : 511
Bouwjaar : omstreeks 1985

Bestemming

De bestemming van Stephensonstraat 45 is 'Bedrijventerrein'.

Bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen

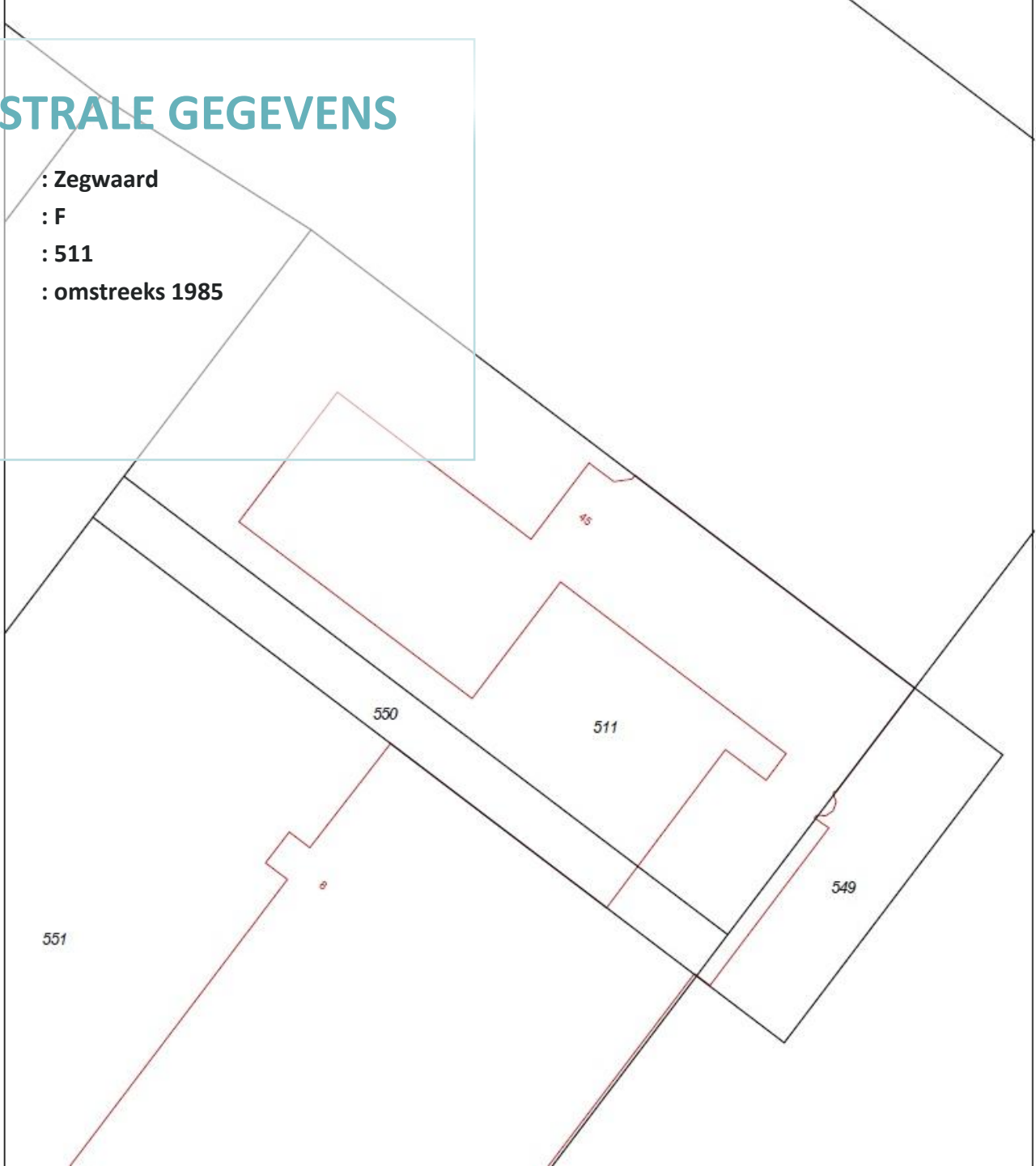
Planstatus : Onherroepelijk (20 september 2013)

Overheid : Gemeente Zoetermeer

Enkelbestemming : Bedrijventerrein

Functieaanduiding : bedrijf tot en met categorie 3.2

Maatvoering : maximum bouwhoogte 9 m¹.



ENERGIELABEL

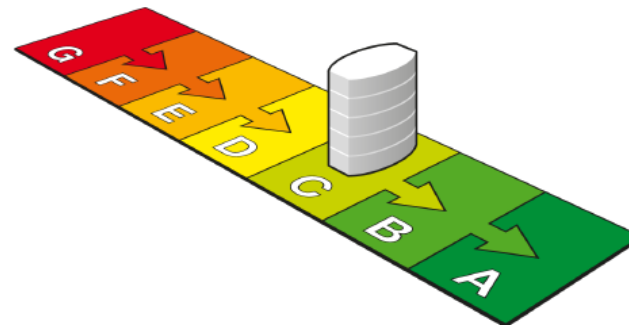


C

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

C

(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Business Center Stephenson
Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakt	Naam adviseur	Adviesbedrijf
1607.5 m ²	J. Le Grand	Kontek BV (unit A6.002)
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijffnummer
18-10-2017	5394	2124725
Energielabel geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
18-10-2027		30102719
Afmeldnummer		
467067776		

KONTEK

Straat (zie bijlage)
Stephensonstraat
Nummer/toevoeging
45
Postcode
2723RM
Woonplaats
Zoetermeer
Volgnummer gebouw

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

846,4 MJ/m²

(megajoules)

46,7 kg/m²

(CO₂-emissie)

39,4 kWh/m² (elektriciteit)

13,7 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)



LOCATIE

Het recent gerenoveerde Businesscenter is gelegen aan de Stephensonstraat 45 te Zoetermeer, direct nabij de rotonde aan de Willem Dreeslaan en aangrenzend aan bedrijventerrein 'Zoeterhage'. Dit terrein is het op één na grootste bedrijventerrein in Zoetermeer met een netto oppervlak van 34,2 ha. Het terrein wordt getypeerd door de brede, groene zones en de goede ontsluiting aan meerdere zijden van het gebied.

De bereikbaarheid is zowel per openbaar vervoer als per auto goed. Dit door de verbinding naar de Rijksweg A-12 (Den Haag - Utrecht) en het stadscentrum (Ringweg Zoetermeer).



Copyright-Disclaimer

COPYRIGHT © 2026 - Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. Alle rechten voorbehouden.

Dit document is gebaseerd op materiaal waarvan Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. van mening is dat het betrouwbaar moet worden geacht. Hoewel Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. alles in het werk heeft gesteld om er zorg voor te dragen dat de informatie hierin juist en accuraat is, kunnen feitelijke onjuistheden niet worden uitgesloten.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. sluit dan ook elke aansprakelijkheid uit die mogelijk voortvloeit uit het gebruik van de in dit document opgenomen informatie.

- De gegevens en bijzonderheden zijn slechts weergegeven als een algemene beschrijving die dient als leidraad voor potentiële kopers/huurders en dient niet te worden beschouwd als een offerte dan wel contract of onderdeel daarvan.
- Beschrijvingen, afmetingen en verwijzingen naar de bouwkundige staat en de voor het gebruik benodigde vergunningen en overige gegevens zijn te goeder trouw verstrekt. Doch kunnen potentiële kopers/huurders zich niet op deze informatie beroepen maar dienen zij zichzelf van de juistheid te overtuigen door middel van inspectie of anderszins.
- Geen enkele medewerker van Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is gemachtigd met betrekking tot deze onroerende zaak een opgave te doen of garantie te verstrekken, die de verkoper/verhuurder bindt.
- Ter zake van eventuele onjuistheden in deze of nader te verstrekken informatie is Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. op geen enkele wijze jegens de gebruiker van deze verkoop-/verhuurinformatie aansprakelijk.

Over Hopman & Schreuder

**HOPMAN &
SCHREUDER**
BEDRIJFSHUISVESTING B.V.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is uw partner op het gebied van bedrijfshuisvesting! Met een gedegen en integere aanpak bemiddelt Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. in de aan-/verhuur en aan-/verkoop van bedrijfsmatig vastgoed. Daarnaast zijn wij specialist in het taxeren van commercieel onroerend goed. Al sinds 1989 zijn wij actief voor o.a. het bedrijfsleven, (institutionele) beleggers, banken, gemeenten en ontwikkelaars.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. heeft dagelijks contact met zowel opdrachtgevers als bedrijven die zich oriënteren op de vastgoedmarkt. Door een proactieve en creatieve werkwijze zijn wij succesvol in het behalen van het door ons beoogde doel: “het tot stand brengen van transacties, waarbij zowel de opdrachtgever als de (eind)gebruiker transparant bediend worden”.

Mede door het intensieve contact met beleggers en gebruikers zijn wij op de hoogte van de huidige eisen / maatstaven waaraan een moderne bedrijfshuisvesting dient te voldoen. Hierdoor zijn wij in staat de vastgoedvraagstukken te stroomlijnen ten behoeve van een optimaal resultaat voor alle partijen.



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV

Koraalrood 33
2718 SB Zoetermeer

Tel: 079-34.28.777

www.hopman-schreuder.nl

info@hopman-schreuder.nl